

BEHOVSBEDÖMNING

Checklistan skall utgöra underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en miljöbedömning, om planens genomförande kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Bedöms planens genomförande innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 4kap. 34 § (PBL 2010:900) en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras, med innehåll enligt 6 kap 12§ och 13§ MB och uppfylla kraven enligt 22 § MB. Checklistan skall också användas till att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

PLANDATA	
Detaljplan för:	Kvarter 14 – Kongahälla; bostäder, centrum och handel
Planens syfte:	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny placering och utformning av det punkthus som tidigare möjliggjorts genom detaljplanen för Kongahälla östra. Därtill syftar planen till att lägga fast allmän plats för stråken in till Vita Fläcken samt längs Kongahällagatan och Uddevallavägen. Planen syftar även till att möjliggöra en mindre ökning av byggrätten och byggnadshöjden för centrum och handel utmed fasaden på befintlig stormarknad för att på det viset skapa yta och fasader som levandegör torget och stråket in till Vita Fläcken.
Handläggare:	Viktor Zettergren

NULÄGESBESKRIVNING	
Planområdet	Planområdet är beläget i centrala Kungälv intill korsningen Uddevallavägen/Kongahällagatan.
Befintlig naturmiljö	Ingen naturmiljö förutom anlagda planteringar och vägdiken finns inom/i anslutning planområdet. Biotopskyddade alléträd finns i området.
Befintlig kulturmiljö	Platsens bedöms inte ha några högre kulturmiljövärden eller angränsa till områden som har sådana värden.
Miljöbelastning och störningar	Trafik i anslutning till planområdet ger upphov till buller och utsläpp i form av partiklar och avgaser. Trafikbullerutredning som tidigare genomförts visar på problematik med buller och har i tidigare detaljplan lett till begränsningar av möjliga lägenhetsstorlekar.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)			x	
Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd el dyl)	Biotopskyddad trädallé kan komma att påverkas av planförslaget. Dispens från biotopskyddet behöver i så fall sökas	x		
Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)			x	
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?			x	
Innehåller området höga naturvärden? (Utpekad i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			x	
Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)			x	
Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrekreationsområde)			x	
Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)			x	
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?			x	

FÖRÄNDRINGAR I SAMBAND MED NY DETALJPLAN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Behov av följdinvesteringar? (infrastruktur, vägar, VA, energi)	Vissa ledningar kan behöva flyttas i och med planförslaget vilket klargörs för i planbeskrivningen.	x		Nödvändig infrastruktur finns inom och i nära anslutning till planområdet
Krav på följdändringar av omgivande markanvändning? (Stormarknader, industri, övriga anläggningar)			x	
Strider planen mot uppsatta MKN enl 5 kap MB eller andra riktvärden? (luftföroreningar, buller)	Planområdet ligger nära trafikerade gator som riskerar ge upphov till bullerstörning. Uddevallavägen har sådana trafikmängder att den berörs av MKN		x	Det finns en risk att förordningen för omgivningsbuller inte kan uppnås inom delar av planområdet. Trafikbullerutredning behöver göras/uppdateras. Ny förordning om omgivningsbuller har införts sedan gällande detaljplan antogs.
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl MB?		x		Se biotopskyddad allé på förra sidan.
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?			x	
Strider planen mot uppsatta miljömål, nationellt, regionalt eller lokalt?			x	

EFFEKTER PÅ MILJÖN						
(1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen)						
	Beskrivning	1	2	3	4	Kommentar
Planens negativa inverkan på marken? (instabilitet, sättningar, erosion, rasrisk etc)					x	
Planens negativa inverkan på luft eller klimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind)					x	

Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömningsriktningar etc)					x	
Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning)	Platsen är sedan tidigare ianspråktagen och har inga högre naturvärden. Biotopskyddad trädallé kan komma att påverkas av planförslaget. Dispens från biotopskyddet behöver i så fall sökas				x	
Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken)			x			Planförslaget innehåller en byggrätt för ett punkthus som är betydligt högre än befintlig omkringliggande bebyggelse. Byggnaden kommer att vara synlig på längre avstånd. Gällande detaljplan för platsen medger redan ett högre hus som på liknande sätt sticker ut. Det nu aktuella huset är något högre än vad som får uppföras på platsen men det nya huset bedöms inte vara en väsentlig förändring mot gällande detaljplan.
Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter)				x		Gällande detaljplan för platsen medger redan ett högre hus som om det skulle byggas skulle påverka sin omgivning. Den påverkan har ansetts vara acceptabel. Det nu aktuella huset är något högre än vad som får uppföras på platsen men det nya huset bedöms inte vara en väsentlig förändring mot gällande detaljplan att det skulle vara tal om en avsevärd försämring för närområdet.

STÖRNINGAR OCH EFFEKTER PÅ HÄLSAN						
(1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen)						
	Beskrivning	1	2	3	4	Kommentar
Planens genomförande ger störningar i form av ljud? (människor exponeras för störande buller)	Planområdet ligger nära trafikerade gator som ger upphov till bullerstörning			x		Bullerproblematiken får hanteras i planarbetet
Planens genomförande ger störningar i form av ljus?					x	

Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)					X	
Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transport av farligt gods)					X	

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNINGEN MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER						
(1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen)						
	Beskrivning	1	2	3	4	Kommentar
Innebär planen att en långsiktigt hållbar resursanvändning inte främjas? (uttömmande av ej förnyelsebara resurser såsom dricksvatten, grus-, och bergstäckter etc)					X	
Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, friluftsliv- och idrottsanläggningar)					X	
Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jordbruk, skogsbruk eller industrihistoriska värden)					X	

UTVÄRDERING			
	Ja	Nej	Kommentarer och värdering
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		x	
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?		x	
Är osäkerheten av bedömningen av effekt stor?		x	
Är effekterna varaktiga eller irreversibla?		x	
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?		x	
Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser? (då den kumulativa effekten av flera mindre effekter kan ge stora negativa effekter utan att de var för sig behöver innebära betydande miljöpåverkan)		x	

BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING			
	Ja	Nej	Kommentarer och värdering
Ett genomförande av planen kan innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 5 kap 18 § PBL erfordras.		x	
En MKB eller konsekvensbeskrivning av planen skall särskilt behandla följande aspekter:		x	

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadskontoret bedömer, att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap 11§ MB.

Anledningen till detta är att planområdet har en begränsad storlek och ligger i ett redan ianspråktaget område. Platsen bedöms sakna natur- och kulturvärden. Kungälv kommun har sedan tidigare bedömt platsen som lämplig för en högre byggnad och i jämförelse med gällande detaljplan är det en mindre justering av byggnadens placering, en utökning av tillåten byggnadshöjd och byggrätt som är de största skillnaderna mot gällande plan.

Kungälv 2018-01-22

Viktor Zettergren
Handläggare, planarkitekt

Erik Liedner
Granskare behovsbedömning, landskapsarkitekt